Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2014–2015

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 182

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST EN STAATSSECRETARIS VAN VOLKSGEZONDHEID, WELZIJN EN SPORT

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 1 juli 2015

Vorig jaar heeft u de brief «Transitieagenda Langer zelfstandig wonen» ontvangen[1]. In deze brief hebben wij aangegeven hoe mensen met een behoefte aan zorg en ondersteuning langer zelfstandig kunnen wonen en wat de rol van de rijksoverheid daarbij is. Wij hebben tijdens een algemeen overleg op 6 november 2014 over het onderwerp van gedachten gewisseld. Met deze brief informeren wij u over de voortgang van de transitieagenda en geven wij invulling aan de motie Monasch/Otwin van Dijk (PvdA).[2]

Langer zelfstandig wonen is een gezamenlijke opgave van burgers, gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, zorgkantoren en ondernemers. Het Rijk stimuleert de betrokken partijen via de uitvoering van de Transitieagenda Langer zelfstandig wonen. De Transitieagenda is voortvarend opgepakt. Het laatste jaar is, samen met veel partijen in het veld, hard gewerkt en hierdoor is een groot aantal resultaten geboekt. De Transitieagenda bestaat uit vier onderwerpen. Dit is allereerst de samenwerking op het lokale en regionale niveau. Ten tweede de nieuwe rolverdeling en de verdere omslag die nodig is in het denken en doen van burgers, gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, zorgkantoren en ondernemers. Dit houdt in dat burgers die dat kunnen, meer zelf zullen moeten organiseren. Overheden en organisaties zullen meer dan voorheen de vraag van de burger centraal moeten stellen. Ten derde is het vernieuwen en innoveren een belangrijk onderwerp, en als laatste het vormgeven van de transitie van het zorgvastgoed. Wij bespreken de voortgang van de agenda twee keer per jaar met koepel- en cliëntenorganisaties. Aan de bestuurlijke overleggen, die in december 2014 en juni 2015 hebben plaatsgevonden, hebben Aedes, Actiz, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Zorgverzekeraars Nederland, de Woonbond,

[1] Kamerstuk 32 847, nr. 121.
[2] Kamerstuk 32 847, nr. 137.

kst-32847-182
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland, GGZ Nederland, RIBW Alliantie, Federatie Opvang, ANBO, Ieder(in) en CSO Ouderenbond deelgenomen.

In deze brief beschrijven wij per onderwerp de ontwikkeling, de acties van het Rijk en andere partijen en de opgave voor de komende periode. Als bijlage treft u een overzicht aan van de resultaten, acties en voornemens uit de Transitieagenda. Daarnaast zijn de voortgangsrapportages van het Aanjaagteam Langer zelfstandig wonen en het mede door de Ministeries van BZK en VWS gefinancierde experimentenprogramma «Langer Thuis» van Platform31, Movisie en het Aedes/Actiz Kenniscentrum Wonen en Zorg bijgevoegd[3]. Als bijlage vindt u tevens de in opdracht van het Ministerie van BZK uitgegeven publicatie «Transformatie zorgvastgoed: Tien praktijkvoorbeelden»[4]. Ook treft u aan het door het Ministerie van BZK gefinancierde onderzoeksrapport over de maatschappelijke kosten en baten van het Thuishuis, een initiatief op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn.[5]

1. Samenwerking op het regionale en lokale niveau

De opgaven en problematiek verschillen sterk per regio en gemeente. Voor alle gebieden geldt echter dat, om te komen tot oplossingen, gemeenten, woningcorporaties, zorgverzekeraars, zorgaanbieders en cliëntenorganisaties afspraken met elkaar moeten maken. Dit geldt behalve voor langer zelfstandig wonen en de herstructurering van zorgvastgoed, ook voor een groot aantal onderwerpen dat te maken heeft met de hervorming van de zorg en ondersteuning. Om de totstandkoming van deze afspraken te stimuleren, heeft de Staatssecretaris van VWS vanuit het programma Hervorming Langdurig Zorg voor alle 53 Wmo regio's een vergoeding beschikbaar gesteld voor de aanstelling van een regiosecretaris. De financieringstermijn is verlengd van 1 april 2015 naar 1 juli 2015. De regiosecretaris heeft als taak het regionale overleg te organiseren en de samenwerking op regionaal niveau duurzaam te verankeren zodat ook na 1 juli de bestaande structuur de komende jaren kan worden gebruikt.

De prioriteit van de Wmo-regio's lag de tweede helft van 2014 bij het borgen van de continuïteit van de zorg. Vanaf begin dit jaar is de aandacht verschoven naar andere onderwerpen. Uit een onderzoek onder de regiosecretarissen van begin maart 2015 bleek dat de onderwerpen langer zelfstandig wonen en herstructurering van zorgvastgoed inmiddels in ruim de helft van de Wmo-regio's deel uitmaken van de gezamenlijke werkagenda. Naast overleg op de schaal van de Wmo-regio vindt overigens veel overleg over wonen en zorg plaats op subregionaal, lokaal en wijkniveau. Onderwerpen die hier aan de orde komen zijn onder meer de leefbaarheid, toekomstig en huidig aanbod van geschikte woningen, voorzieningen in de regio, leegstand en de afbouw van vastgoed, ontwikkeling van de zorgvraag en zorgcoöperaties.

Om de regionale samenwerking te stimuleren heeft het kabinet op 1 juli 2014 het Aanjaagteam Langer zelfstandig wonen ingesteld. Het aanjaagteam heeft het afgelopen jaar veel werk verzet door op veel plaatsen in het hele land met partijen te spreken en te adviseren bij concrete casussen. Een uitgebreide beschrijving van de werkzaamheden en resultaten vindt u in de bijgevoegde voortgangsrapportage.

---

[3] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.
[4] Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.
[5] Effectanalyse Thuishuis: Inzicht in de maatschappelijke meerwaarde, Rigo, 2015, raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.

Knelpunten die het aanjaagteam onder de aandacht brengt van het kabinet pakt het Rijk op om zo de regionale samenwerking te versterken of knelpunten in het stelsel te onderzoeken. In zijn voortgangsrapportage heeft het aanjaagteam een passage opgenomen over betaalbaarheid van voorzieningen. De Staatssecretaris van VWS pakt dit signaal op en neemt dit mee in de uitwerking van de motie Voortman[6] over het onderzoeken van de inkomenssituatie van mensen die zorg ontvangen op basis van de Wet langdurige zorg en de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015. Een ander voorbeeld is dat in de tweede helft van 2014 bleek dat er onduidelijkheid bestond over de wijze waarop partijen kunnen samenwerken en informatie mogen delen bij inkoopprocedures. Er heeft vervolgens overleg plaatsgevonden tussen het Ministerie van VWS en de Autoriteit Consument en Markt (ACM) wat geleid heeft tot een leidraad rondom zorginkoop en afspraken. De leidraad heeft veel onduidelijkheid weggenomen en daarmee is stagnatie voorkomen. De Staatssecretaris van VWS heeft u de leidraad in december 2014 toegestuurd.

Hoewel in een groot deel van de regio's overleg plaatsvindt, zijn er nog altijd regio's waar de samenwerking uitblijft of het proces moeizaam tot stand komt. Het aanjaagteam benadert deze regio's actief. In regio's waar geen sprake is van overleg, gaat het aanjaagteam het gesprek aan met de lokale bestuurders. Het aanjaagteam heeft als prioriteit voor de komende periode om afspraken aan te jagen tijdens regionale overleggen en om in de regio's waar het aanjaagteam het nodig acht het gesprek aan te gaan en partijen te wijzen op hun verantwoordelijkheden. Onze ambitie is dat aan het eind van het jaar alle regio's een plan of voornemen tot een plan hebben met afspraken op het gebied van wonen en zorg en de aanpak voor de komende jaren. Het aanjaagteam is bereikbaar voor advies.

Om te komen tot een vruchtbaar regionaal overleg zijn vooral een goede analyse en informatie nodig. Om regio's daarbij te ondersteunen heeft het Ministerie van VWS de website www.zorgopdekaart.nl gelanceerd. Met deze informatie, cijfers en regionale beelden kan het overleg in de regio tussen de verschillende partijen worden ondersteund.

> «Zorg op de kaart» maakt feitelijke informatie beschikbaar ten behoeve van de veranderende zorg. Databronnen worden gekoppeld en weergegeven op een ruimtelijke kaart. De site biedt onder meer informatie over financiën van zorgconcerns, kwaliteit van zorg, gevolgen voor het vastgoed door het beleid van langer thuis wonen en de demografie. De site wordt regelmatig aangevuld met nieuwe data en informatie.

2. Zorg dragen voor een andere rolverdeling

Zoals in de Transitieagenda staat beschreven, vraagt langer zelfstandig wonen om een andere rol van burgers, gemeenten, woningcorporaties, zorgverzekeraars en zorgaanbieders. En ook bijvoorbeeld van het bedrijfsleven waar mede door de vergrijzing veel kansen liggen. De veranderende relatie tussen burger en overheid werkt ook door in het langer zelfstandig wonen. De overheid verwacht van burgers, die het zelf kunnen organiseren, dat zij tijdig gaan nadenken hoe zij willen wonen als zij ouder zijn. Goede informatievoorziening blijft daarbij een aandachtspunt. Het afgelopen jaar heeft het Rijk door middel van wet- en regelgeving, de inzet van het aanjaagteam en het experimentenprogramma «Langer Thuis» bijgedragen aan de andere rolverdeling. De gemeente heeft door de Wmo 2015 en de aanpassing van de Woningwet een belangrijke rol gekregen bij het langer zelfstandig wonen. Woningcor-

[6] Kamerstuk 34 104, nr. 47.

poraties hebben met de herziening van de Woningwet duidelijkheid gekregen over hun takenpakket en wij verwachten dat zij zich hierdoor ook meer op wonen en zorg zullen gaan richten. In deze paragraaf beschrijven wij ten aanzien van woningcorporaties, gemeenten en burgers de belangrijkste ontwikkelingen en voornemens.

2.1. De rol van woningcorporaties

Op 1 juli 2015 is de herziene Woningwet in werking getreden. Woningcorporaties zullen zich hierdoor meer dan voorheen richten op het realiseren van betaalbare woningen voor hun doelgroep. Mensen met een zorg- en ondersteuningsbehoefte behoren hier nadrukkelijk toe. Woningcorporaties blijven veel ruimte behouden om langer zelfstandig wonen mogelijk te maken. Voor specifiek omschreven zorggerelateerd maatschappelijk vastgoed en bepaalde diensten voor leefbaarheid gelden weinig beperkingen omdat deze als «Diensten van Algemeen Economisch Belang» (DAEB) zijn aangemerkt. Woningcorporaties mogen initiatieven van hun huurders ondersteunen, een huismeester in dienst hebben en een bijdrage leveren aan woonmaatschappelijk werk. Wat woningcorporaties doen aan leefbaarheid spreken ze af met de gemeente en met bewonersorganisaties, binnen de kaders die de wet stelt. Op 23 juni jl. heeft de Minister voor Wonen en Rijksdienst in een brief aan de Eerste en Tweede Kamer volkshuisvestelijke prioriteiten benoemd voor de periode 2016–2019. Het realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting is één van deze prioriteiten. De andere prioriteiten zijn betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep, het realiseren van een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad en het huisvesten van urgente doelgroepen. Het is de bedoeling dat gemeenten, corporaties en huurders afspraken maken over deze prioriteiten met in acht neming van de lokale situatie. De voortgang op de prioriteiten volkshuisvesting wordt jaarlijks gemonitord in de Staat van de Volkshuisvesting.

2.2. De rol van gemeenten

Gemeenten hebben met de Wmo 2015 sinds 1 januari 2015 een grotere rol gekregen op het gebied van zorg en welzijn. Met de inwerkingtreding van de Woningwet is via de prestatieafspraken hun rol in het volkshuisvestingsbeleid versterkt. Wij merken, evenals het aanjaagteam, dat gemeenten hun nieuwe rol op het terrein van langer zelfstandig wonen steeds meer oppakken. Via het aanjaagteam en het kennis- en experimentenprogramma «Langer Thuis» van Platform31 wordt dit ook gestimuleerd en ondersteund. Een belangrijke stap bij het versterken van het gemeentelijk beleid is het in kaart brengen van de voorzieningen in de wijk en de voorraad van geschikte woningen. Vanuit het programma «Langer Thuis» is hier onderzoek naar gedaan.[7] Hierbij is onderzocht in welke mate gemeenten inzicht hebben in de eisen die het (langer) zelfstandig wonen van zorgvragende groepen als ouderen, psychiatrische cliënten en verstandelijk gehandicapten stelt aan de samenstelling en kwaliteit van de huidige en toekomstige woningvoorraad en hoe gemeenten dit in beleid vertalen. Conclusie is dat de onderzochte gemeenten behoefte hebben aan nieuwe manieren om de toekomstige vraag naar zorg, ondersteuning en huisvesting te bepalen. Daarnaast is het Ministerie van BZK gestart met de ontwikkeling van de Woonzorgwijzer. Het doel is om te komen tot een instrument, waarmee het mogelijk is inschattingen van de toekomstige vraag op gemeentelijk- en het liefst ook op wijk- of buurtniveau te maken. De Woonzorgwijzer wordt stapsgewijs ontwikkeld. De eerste fase is eind 2015 gereed.

---

[7] Marieke Jonker-Verkaart en Netty van Triest (2015) «Zicht op de woningvoorraad voor zorgdoelgroepen; Vijftien gemeenten aan het woord», Den Haag: Platform 31.

2.3. Bewustwording, informatievoorziening en de rol van de burger

Mensen hebben invloed op de mate waarin zij naar tevredenheid kunnen wonen en leven. Het is daarbij van belang dat zij zich bewust zijn van de keuzes die zij kunnen maken en waar zij de juiste informatie kunnen vinden. Diverse partijen waaronder het aanjaagteam, de Woonbond en Ieder(in) signaleren problemen in de informatievoorziening op gemeenteniveau. De informatie is nu lastig of helemaal niet te vinden. Om de informatievoorziening en bewustwording te verbeteren zijn het afgelopen jaar stappen gezet. Dit niet vanuit het Rijk alleen, maar in samenwerking met verschillende partijen. BZK en VWS hebben samen met de VNG, ANBO, Ieder(in) en de Woonbond een werkgroep opgericht met als doel de informatievoorziening te verbeteren en de bewustwording te stimuleren. Bewustwording van burgers over de eigen rol bij het langer zelfstandig wonen is onderdeel van de campagne over veranderingen in de zorg die na de zomer start. Daarnaast actualiseert het Rijk de informatie die het aanbiedt en toetst dit bij de doelgroep. Dit is in augustus 2015 gereed. Om gemeenten te ondersteunen ontwikkelt de VNG in samenwerking met de Ministeries van BZK en VWS een toolkit met onder andere teksten die gemeenten kunnen gebruiken op hun websites. Deze toolkit is eind augustus 2015 gereed. Cliëntenorganisaties informeren geregeld hun achterban. Zo zijn door de Woonbond informatiebrieven over Wonen en Zorg geschreven. Op lokaal niveau ontstaan tal van initiatieven, zoals in Oude IJsselstreek waar op www.mijnthuisinoude-ijsselstreek.nl informatie staat over praktische oplossingen voor in en rond de woning. Een ander voorbeeld is www.lekkerblijvenwonen.nl met uitgebreide informatie over langer zelfstandig thuis wonen.

> De website www.woonz.nl toont het woningaanbod voor senioren van woonzorgorganisaties, woningcorporaties en particulieren. Van nultredenwoning tot serviceflat, van aanleunwoning tot verpleeghuisplek. Op www.huistest.nl wordt informatie gegeven over veilig en comfortabel wonen. Je kan je huis testen op veiligheid en er wordt informatie gegeven over het aanpassen van de woning, wet- en regelgeving, geldzaken en leveranciers uit de buurt.

2.4. De rol van burgerinitiatief en sociaal ondernemers

Sociaal ondernemers kunnen een belangrijke rol spelen bij het creëren van geclusterde woonvormen. Voorbeelden zijn het Thuishuis, een kleinschalige woonvorm voor alleenstaande ouderen en het Thomashuis, een soortgelijke woonvorm voor verstandelijk gehandicapten. Een knelpunt voor sociaal ondernemers is om potentiële investeerders te overtuigen om te investeren in innovatieve woonzorgprojecten. Meestal gaat het om projecten met «split incentives»: wanneer de ene partij investeert, slaan de baten neer bij een andere partij, waardoor het lastig is de financiering rond te krijgen. Een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) kan helpen de maatschappelijke kosten en baten inzichtelijk te maken en waar deze neerslaan. De Effectanalyse Thuishuis, die door het Ministerie van BZK is gefinancierd en die u als bijlage ontvangt, is een voorbeeld van een MKBA. Andere kleinschalige woonprojecten kunnen deze ter informatie gebruiken.

3. Vernieuwen en innoveren

Technologische ontwikkelingen en een andere organisatie van de zorg, maar ook de ontwikkeling van innovatieve woonvormen als mantelzorgwoningen, kunnen een grote invloed hebben op langer zelfstandig wonen. Tien jaar geleden was voor ouderen vooral de fysieke achteruitgang en behoefte aan meer zorg een belangrijke reden om te verhuizen van

bijvoorbeeld een eengezinswoning naar een nultredenwoning of een seniorencomplex.[8] Inmiddels zijn trapliften gemeengoed en is de zorg zodanig georganiseerd dat het mogelijk is deze ook op grote afstand van verzorging- of verpleeghuizen te leveren, waardoor verhuizen vaak minder noodzakelijk is. Wel blijft er een groep ouderen die vanwege een behoefte aan veiligheid en sociaal contact wenst te verhuizen, bijvoorbeeld naar een kleinschalige, geclusterde woonvorm.

3.1 Technologische ontwikkelingen

Vooral binnen ICT zijn er veelbelovende technologische ontwikkelingen. Zo kan het inzetten van beeldbellen de afstand tussen thuiswonende patiënt en professional overbruggen. Door middel van digitale sociale netwerken is het mogelijk eenzaamheid te bestrijden en mantelzorgers en vrijwilligers gemakkelijker in te zetten.

> Zorginstellingen als Sensire of Zuidzorg bieden succesvol zorg en ondersteuning op afstand (bv. via TV of iPad) waarbij verpleegkundigen op afstand face-to-face ondersteuning kunnen bieden aan zelfstandig wonende ouderen, voor bijvoorbeeld praktische vragen of als ondersteuning bij het gebruik van medicatie. Bij Sensire zijn al ruim 1.000 cliënten aangesloten op beeldschermzorg.

De Minister en Staatssecretaris van VWS hebben de ambitie dat binnen vijf jaar iedereen die zorg en ondersteuning thuis ontvangt de mogelijkheid heeft om desgewenst via een beeldscherm 24 uur per dag met een zorgverlener te communiceren. Binnenkort start het Ministerie van VWS samen met gemeenten, verzekeraars, aanbieders, leveranciers, mantelzorg- en ouderenorganisaties en andere partijen een implementatietraject. De staatsecretaris van VWS zal uw Kamer hier in de voortgangsbrief over «E-Health en Zorgvernieuwing» nader over informeren.

3.2. Vernieuwingen in het woondomein

3.2.1. Combineren van wonen en zorg en energiebesparing.

Gelijktijdig met de opgave rondom wonen en zorg is er in het Energieakkoord afgesproken om de woningvoorraad te verduurzamen. Het Ministerie van BZK is in 2015 gestart met een experiment waarin het ministerie de «beleidslab-methode» toepast. De beleidslab-methodiek is een methode waarbij de belevingswereld van de burger centraal staat. Het project rondom langer zelfstandig wonen, «toekomstgericht wonen», gaat in op het verder uitzoeken van de vraag «Hoe kunnen mensen zo lang mogelijk comfortabel en veilig thuis blijven wonen?». De beleidsadviezen zullen in de tweede helft van 2015 gereed zijn.
Daarnaast is zorg onderdeel van het innovatieprogramma Energiesprong dat Platform31 uitvoert in opdracht van het Ministerie van BZK. Er zijn binnen dit programma pilots gestart voor het combineren van zogenaamde «Nul op de Meter» renovaties inclusief levensloop bestendig maken. Doel hiervan is om nieuwe verdienmodellen te ontwikkelen die voldoen aan de huidige beleidsdoelstellingen: langer thuis wonen, lagere kosten, zelforganisatie en zelfregie bij de cliënt. De energierekening kan daarbij ingezet worden als investeringskapitaal voor woningrenovatie. Voordeel hiervan is dat ook de binnenkwaliteit van de gebouwen en woningen aanzienlijk beter en gezonder kan worden.

---

[8] «Woonvoorkeuren specifieke woonvormen voor ouderen: een verhaal met veel gezichten», Companen, 2014.

In de gemeente Opsterland heeft een bouwbedrijf een woning zo verbouwd dat het voorzien is van slimme technologie en energiezuinig («nul-op-de-meter») is. Aan het huis is een tijdelijke rolstoeltoegankelijke «zorgkamer» geplaatst, waar iemand die intensieve zorg behoeft, kan verblijven. Deze proef voor een nieuw woonzorgconcept maakt het mogelijk om duurzaam en betaalbaar in het eigen huis te kunnen blijven wonen, ook als één van bewoners veel zorg nodig heeft.

3.2.2. Mantelzorgwoningen en andere vernieuwende woonvormen

Een mantelzorgwoning bij de woning van de mantelzorger of verzorgde kan er voor zorgen dat iemand langer zelfstandig kan blijven wonen. De regelgeving om vergunningvrij mantelzorgwoningen te bouwen is per 1 november 2014 met een aanpassing van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verruimd. Hierdoor kunnen mantelzorgwoningen eenvoudiger en zonder langdurige vergunningsprocedures worden geplaatst. Voor gemeenten die vragen hebben over de juridische aspecten waarmee men rekening moet houden bij het faciliteren van een mantelzorgwoning, is dit jaar de publicatie «Vragen en antwoorden over mantelzorgwoningen» verschenen. Deze publicatie is tot stand gekomen door een samenwerking van de VNG met de Ministeries van VWS, BZK en Infrastructuur en Milieu. Daarnaast is het Ministerie van BZK gestart met het project «Nieuwe woonvormen voor de ouder wordende samenleving». Hierbij valt te denken aan meergeneratiewoningen en kangoeroewoningen. Dit zijn woonvormen waarbij mensen die zorg nodig hebben zelfstandig kunnen wonen maar tegelijkertijd deel kunnen uitmaken van het huishouden van een mantelzorger. Het Ministerie van BZK onderzoekt welke kansen en obstakels er zijn voor deze woonvormen. Dit zal resulteren in een advies aan gemeenten, woningcorporaties en ontwikkelaars over het nemen en/of faciliteren van initiatieven die deze woonvormen stimuleren. Het gaat hierbij niet alleen om nieuwbouw, maar ook om transformatie van de bestaande voorraad. Hoewel de nadruk ligt op huisvesting van ouderen, betreft het hier ook woonvormen voor jongeren met een beperking, lichamelijk en verstandelijk gehandicapten en mensen met psychiatrische problematiek. Het advies zal eind 2015 gereed zijn.

3.3. Kennis- en Experimentenprogramma «Langer Thuis»

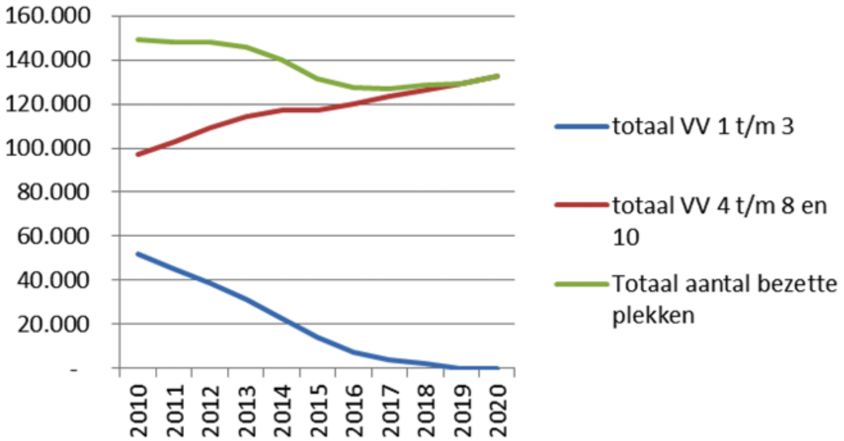
Met ondersteuning van de Ministeries van BZK en VWS voert Platform31 in samenwerking met Movisie en het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg (KCWZ) het kennis- en experimentenprogramma «Langer Thuis» uit. Het doel van «Langer Thuis» is lokale spelers bij de transitie in de langdurige zorg te ondersteunen in hun zoektocht naar nieuwe oplossingen, aanpakken en samenwerkingsverbanden. Er zijn in het voorjaar diverse publicaties verschenen. Zo heeft Platform31, in samenwerking met de provincie Utrecht, VvE Belang en BAM Woningbouw/ Vitaal Zorgvast in februari 2015 een rapport gepubliceerd waarin succesvolle transformatiestrategieën van serviceflats zijn gebundeld. Daarnaast is een artikelenreeks gepubliceerd met bouwstenen voor burgerinitiatieven om zich verder te ontwikkelen en samen te werken met de gemeente en lokale partners in wonen, welzijn en zorg. Ook organiseren Platform31 en Movisie in samenwerking met de VNG en de provincie Noord-Holland dit voorjaar de leerkring *Strategisch werken aan wonen, welzijn en zorg* bestemd voor gemeenteambtenaren. Onderwerp van de leerkring is de gebiedsgerichte aanpak van wonen, zorg en welzijn. Eind januari 2015 is de eindevaluatie verschenen van het All-Inclusive experiment. Hierover vindt u meer in de volgende paragraaf. Conform de toezegging in het algemeen overleg van 6 november 2014 vindt u

bijgevoegd de voortgangsrapportage van het kennis- en experimentenprogramma.

4. Vormgeven van de transitie van zorgvastgoed

De ingezette lijn van de extramuralisering heeft zich, mede door de beleidsmaatregelen, verder doorgezet. In 1980 woonden 150.000 ouderen in een verzorgingshuis, in 2010 waren dat er 84.000. Uit recente cijfers blijkt dat er op dit moment ongeveer 14.000 ouderen met een Zorgzwaartepakket (ZZP) 1, 2 of 3 in een verzorgingshuis wonen. Het aantal verpleeghuisplekken is in dezelfde periode gestegen van ongeveer 46.000 in 1980 tot 74.000 in 2010. Het onderscheid tussen verpleeg- en verzorgingshuizen vervaagt steeds meer. In verzorgingshuizen worden steeds zwaardere cliënten geholpen. Het aantal cliënten met een licht ZZP (ZZP VV 1 t/m 3) neemt de komende jaren geleidelijk af, terwijl het aantal plekken dat bezet is met mensen met een hoog ZZP de komende jaren kan groeien met een tempo dat gelijke tred houdt met demografische factoren. Uitgaande van 2,5% groei en een geleidelijke afname van de benodigde capaciteit voor de lichtere ZZP's, is de capaciteit in 2017 ongeveer op het minimumniveau. Daarna zal de capaciteit weer langzaam groeien omdat het effect van de demografische groei vanaf 2017 groter is dan het effect van de extramuralisering. In onderstaande grafiek is te zien dat een stijging van het aantal cliënten binnen een instelling met een hoger ZZP het effect van de daling van het aantal cliënten met een licht ZZP compenseert. Daarnaast toont de grafiek dat de daling van het aantal mensen dat met een licht ZZP in een instelling verbleef al voor de start van de extramuralisatie tussen 2010 t/m 2012 zichtbaar was.

Grafiek 1: aantal cliënten verblijvend in een intramurale instelling exclusief revalidatiezorg (cijfers NZa t/m 2014/2015 en extrapolatie).



De afname van de verzorgingshuiscapaciteit heeft gevolgen voor het vastgoed. Eigenaren van dergelijk vastgoed, zorgaanbieders en woningcorporaties, ontwikkelen daarom alternatieven. Dit onder meer door zich te richten op zwaardere doelgroepen. Een andere mogelijkheid is omzetting naar extramurale wooneenheden. Zorgaanbieders en corporaties ontwikkelen ook vormen van gespikkelde bouw, waarbij een gedeelte van het zorgvastgoed bestemd is voor intramurale zorg en een gedeelte voor zelfstandige huur. Door flexibele bouw kunnen zij eenheden voor zowel verblijf dat gefinancierd wordt vanuit de Wet langdurige zorg als voor zelfstandige verhuur gebruiken. Er zijn ook zorgaanbieders en corporaties die innovatieve concepten ontwikkelen of verzorgingstehuizen herbestemmen voor andere doelgroepen zoals studenten of arbeidsmigranten. Een mooi voorbeeld van een nieuw concept is Woonstudent van Humanitas Deventer.

De Woonstudent is een project van Humanitas Deventer waarbij studenten gratis in een verzorgingshuis wonen. In ruil voor het onderdak doen de studenten klusjes en geven ze aandacht aan de senioren. In Deventer en Arnhem is het voor een paar studenten al een feit. Voor verzorgingshuis Vreedenhoff is het mooi antwoord op de leegstand en in het tehuis Humanitas uit Deventer wonen de bejaarde bewoners nu al twee jaar met enkele studenten tot groot genoegen van de bewoners.

In opdracht van het Expertteam Transformatie van het Ministerie van BZK, dat gemeenten en andere partijen helpt bij het transformeren van leegstaand vastgoed in woonruimte, heeft Platform 31 een kwalitatieve verdieping gemaakt op tien praktijkvoorbeelden waar het voormalige zorgvastgoed getransformeerd is naar een woonfunctie.[9] Bijgevoegd vindt u het rapport. De opgedane kennis zal – in aanvulling op de acties van het Aanjaagteam Langer Zelfstandig Wonen – verder verspreid worden via het Expertteam Transformatie.
Er is niet te voorspellen hoeveel locaties daadwerkelijk besluiten om de deuren te gaan sluiten. Overigens is sluiting van locaties niet nieuw omdat ook in het verleden als gevolg van de afname van het aantal mensen in verzorgingshuizen regelmatig verzorgingshuislocaties zijn gesloten en voor een deel zijn omgebouwd naar verpleeghuislocaties.

4.1. All-inclusive pensions

In januari 2015 is de eindevaluatie verschenen van het All-Inclusive experiment van het programma Langer Thuis van Platform31. In dit experiment is samen met twaalf koplopers (zorginstellingen en woningcorporaties) onderzocht hoe zij vrijkomende verzorgingshuiscapaciteit kunnen transformeren naar zelfstandige woningen met een betaalbaar dienstenpakket voor ouderen met een laag inkomen. Eén van de koplopers is de Vivium Zorggroep.

Vivium, een Zorggroep in de regio Gooi- en Vechtstreek, wil binnen twee jaar zes locaties omvormen. De organisatie heeft hiervoor het concept Zorgeloos Wonen ontwikkeld: een nieuw woonzorgconcept met een combinatie van huur-service-zorg. Er wordt een basisarrangement aangeboden met 24-uursdienst, alarminstallatie, maaltijden en schoonmaak. Verder kunnen bewoners extra diensten inkopen, zoals een klussendienst. Eén locatie met zo'n 100 eenheden is inmiddels succesvol omgezet. Op deze locatie is het tevens gelukt om dit voor een laag tarief aan te bieden (doelgroep AOW zonder aanvullend pensioen). Locatiefactoren maken het een uitdaging om dit ook op de andere locaties te realiseren.

Uit de evaluatie blijkt dat het All-Inclusive concept rendabel te exploiteren is, maar wel onder een aantal voorwaarden: het gebouw is grotendeels afgeschreven en er is een minimale afzet van 60 klanten of een juiste mix van intramurale en extramurale capaciteit. Zo gaat een betaalbaar pakket gepaard met scherpe keuzes in het aanbod van diensten en een strakke bedrijfsvoering. Het rapport biedt waardevolle handvatten voor zorginstellingen en woningcorporaties die een verzorgingshuis willen omzetten in zelfstandig wonen met een betaalbaar dienstenaanbod.

[9] Annette Duivenvoorden en Netty van Triest (2015) «Transformatie zorgvastgoed: Tien praktijkvoorbeelden», Den Haag: Platform 31.

4.2 Woningcorporaties en zorgvastgoed

4.2.1. Verruiming commerciële verhuur bij transformatie van zorgvastgoed

Conform de motie Monasch[10] (PvdA) is in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting geregeld dat het vijf jaar lang is toegestaan tot maximaal 25% van het vloeroppervlak van het om te katten zorgvastgoed te gebruiken voor niet-DAEB (Diensten van Algemeen Economisch Belang) activiteiten vanuit de DAEB. Dit zorgt ervoor dat woningcorporaties bij het omzetten van verzorgingshuizen in zelfstandige wooneenheden meer algemene ruimten in het gebouw, zoals winkels, een restaurant of een kapsalon, commercieel mogen verhuren. Dit draagt bij aan het rond krijgen van de business case voor de transformatie van het zorgvastgoed en biedt woningcorporaties een oplossing voor exploitatieproblemen van te transformeren zorgvastgoed.

4.2.2. Themaonderzoek naar zorgvastgoed

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) heeft een themaonderzoek naar zorgvastgoed uitgevoerd. Het onderzoek beperkt zich tot het onderzoeken of corporaties de nodige maatregelen hebben genomen tegen de gevolgen van de veranderende regels in de zorg. Een eerste indruk is dat veel corporaties voor het zorgvastgoed beschikken over een risicoanalyse en/of maatregelen hebben genomen en/of beleid hebben vastgesteld dan wel van plan zijn beleid te gaan formuleren. Ook is zorgvastgoed bij twee derde van hen onderdeel van de informatie voor de reguliere managementcyclus. Corporaties met relatief veel zorgvastgoed kennen echter een verhoogd risico ten aanzien van liquiditeit en solvabiliteit. Omdat niet duidelijk is of de voornemens van de corporaties ook leiden tot een kwalitatief uitstekend risicobeheer zal het CFV (vanaf 1 juli 2015 de Autoriteit Woningcorporaties) hier onderzoek naar doen onder de circa twintig meest risicovolle woningcorporaties. Het CFV toetst daarbij of deze corporaties de risico's goed geanalyseerd hebben en toereikende maatregelen hebben getroffen. Afhankelijk van bevindingen in het toezicht kan dit leiden tot interventies.

4.2.3. Protocol uitbreiding garantiestructuur sociale woningbouw

De Staatssecretaris van VWS heeft u, mede namens de Minister voor Wonen en Rijksdienst, op 6 mei 2015 het advies van het aanjaagteam over het «Protocol uitbreiding garantiestructuur sociale woningbouw» (1999) toegezonden. Het aanjaagteam heeft dit advies op ons verzoek uitgebracht. Het aanjaagteam stelt dat het protocol formeel rechtsgeldig is, want nimmer opgezegd, maar geen materiële werking meer heeft. Het aanjaagteam het Rijk adviseert het protocol ook formeel op te zeggen om zo toekomstige onduidelijkheid te voorkomen. Wij zullen dit advies opvolgen. Met een woningcorporatie die het protocol aankaartte zijn wij in gesprek om te ondersteunen bij knelpunten in de komende jaren die onder meer te maken hebben met een veranderend speelveld in de combinatie van wonen, zorg en welzijn.

---

[10] Kamerstuk 32 847, nr. 136.

5. Overige opgaven

5.1. Brandveiligheid

Een onderwerp dat alle betrokkenen aangaat is brandveiligheid. Recente branden in woon-zorgcomplexen maken nogmaals duidelijk dat de brandveiligheid van woningen voor ouderen aandacht behoeft. Het kabinet is zich bewust van deze problematiek, zeker omdat ouderen steeds langer zelfstandig thuis blijven wonen. De Ministeries van Veiligheid en Justitie, VWS en BZK onderzoeken de mogelijkheden om ouderen beter te beschermen tegen brand in samenspraak met het Veiligheidsberaad, het Instituut Fysieke Veiligheid, Brandweer Nederland, de Vakvereniging Brandweer Vrijwilligers (VBV), het Verbond van Verzekeraars, VNO-NCW-MKB-Nederland en de Nederlandse Brandwondenstichting[11]. In de tweede helft van 2015 zal het kabinet uw Kamer informeren over de resultaten hiervan.

5.2. Ambulantisering GGZ

Het is belangrijk dat een goede doorstroom mogelijk is vanuit opvang, klinieken en beschermd wonen naar een zelfstandige woning. Om dit goed te laten verlopen moeten diverse partijen zoals gemeenten en woningcorporaties op regionaal niveau een inschatting maken van de benodigde woningen en afspraken maken over beschikbaarheid van (betaalbare) woningen en eventueel benodigde begeleiding van deze groepen. De regionale beleidsplannen voor beschermd wonen en opvang («Kompassen») die de centrumgemeenten in de tweede helft van 2015 gaan opstellen, kunnen hierbij een nuttige rol vervullen. Voldoende betaalbare woningen zijn van groot belang met het oog op de uitstroom uit de maatschappelijke opvang. In de brief van de Staatssecretaris van VWS aan de wethouders van de centrumgemeenten maatschappelijke opvang, waarin hij hen informeert over de ontwikkelingen rond maatschappelijke opvang, vraagt hij extra aandacht voor het maken van afspraken met woningcorporaties over beschikbare woningen ten behoeve van doorstroom uit de maatschappelijke opvang. Verder is het onderwerp bij de halfjaarlijkse bestuurlijk overleggen, met onder andere Aedes, de VNG en GGZ Nederland, uitgebreid aan de orde gekomen en zal dat bij de volgende overleggen ook zijn. Hiermee geeft het kabinet invulling aan de motie Berckmoes-Duindam c.s (VVD).[12] Het belang van de uitstroom wordt breed onderschreven, waarbij duidelijk wordt aangegeven dat samenwerking tussen gemeente, woningcorporatie en zorgaanbieder noodzakelijk is.

5.3. Bevolkingsdaling

Het kabinet heeft in 2014 toegezegd een analyse te maken over de vraag in hoeverre er knelpunten of ontwikkelingen ten aanzien van langer zelfstandig wonen zijn die specifiek voor krimp- en anticipeergebieden gelden.[13] Uit de inventarisatie onder een groot aantal betrokkenen kwam een tweetal punten naar voren. Ten eerste, de daling van het aantal huishoudens in dergelijke gebieden leidt ertoe dat eigenaarbewoners moeilijk hun huis kunnen verkopen en daardoor niet kunnen doorstromen naar een geschiktere woning. Ten tweede, transformatie van leegstaand zorgvastgoed is in deze regio’s lastiger dan op andere plekken in het land vanwege het gebrek aan alternatieve doelgroepen. Vanuit het programma

---

[11] Betreft partijen van het Platform Brandveiligheid waarover de Minister van VenJ de Tweede Kamer op 12 juni 2014 heeft geïnformeerd (Kamerstuk 26 956, nr. 197.

[12] Kamerstuk 29 325, nr. 71.

[13] Kamerstuk 33 894, nr. 4.

Bevolkingsdaling van het Ministerie van BZK blijft veel aandacht voor het onderwerp bestaan. Wonen en zorg gaat waarschijnlijk in veel regio's onderdeel uitmaken van de Samenwerkingsagenda.

6. Slotwoord

Met het langer zelfstandig wonen wordt tegemoetgekomen aan de woonwensen van mensen met een zorg- en ondersteuningsbehoefte. Vanuit de Transitieagenda Langer zelfstandig wonen is veel werk verzet om dit mogelijk te maken, net zoals door partijen in het land zoals gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders, zorgkantoren en het bedrijfsleven. Om maar te zwijgen van de inzet van vele burgers en burgerinitiatieven. Maar wij zijn er nog lang niet, de transitie vergt een lange adem. Daarom zullen wij de komende tijd onverminderd voortgaan op de ingeslagen weg.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

De Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,
M.J. van Rijn

Bijlage 1.

Resultaten en acties Transitieagenda Langer zelfstandig wonen

Gereed

- Ter ondersteuning van het regio-overleg heeft het Ministerie van VWS de website www.zorgopdekaart.nl gelanceerd. Met deze informatie, cijfers en regionale beelden kan het overleg in de regio tussen de verschillende partijen worden ondersteund.
- Het ACM heeft op verzoek van de Staatssecretaris van VWS een leidraad ontwikkeld over de wijze waarop partijen kunnen samenwerken en informatie mogen delen.
- Op 1 juni is «de nieuwe praktijk» gestart waar VWS nieuwe initiatieven die zijn ontstaan door de hervorming voor het voetlicht brengt. Het thema langer zelfstandig thuis is hier onderdeel van.
- Het kennisprogramma «Langer Thuis» heeft vele producten opgeleverd. Voorbeelden zijn het all inclusive experiment, de publicatie transformatie serviceflats en de leerkring wonen en zorg voor gemeenten. Voor toelichting en overige resultaten zie voortgangsrapportage van het kennisprogramma in de bijlage.
- Het realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting is één van de volkshuisvestelijke prioriteiten voor de periode 2016–2019 van de Minister voor Wonen en Rijksdienst.

Wet- en regelgeving:

- In de AmvB bij de nieuwe Woningwet is geregeld dat het vijf jaar lang is toegestaan van financiering van niet-DAEB verhuur vanuit de DAEB tot maximaal 25% van het vloeroppervlak van het om te katten zorgvastgoed.
- De regelgeving om vergunningvrij mantelzorgwoningen te bouwen is per 1 november 2014 met een aanpassing van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verruimd.

Lopend

- De VNG ontwikkelt in samenwerking met BZK en VWS een toolkit voor gemeenten ten behoeve van informatievoorziening langer thuis. Gereed: augustus 2015.
- Het langer thuis wonen maakt onderdeel uit van de rijksbrede campagne over veranderingen in de zorg. Gereed: tweede helft van 2015.
- VWS en BZK ontwikkelen een kernboodschap langer thuis en zorgen voor toegankelijke landelijke informatie over langer thuis wonen. Gereed: augustus 2015.
- Onderzoek van de Ministeries van VWS, BZK en Veiligheid en Justitie naar de mogelijkheden om ouderen beter te beschermen tegen brand. Gereed: tweede helft van 2015.
- Doetafels van de Doetank: met financiële steun van het Ministerie van VWS organiseert de Doetank verschillende regionale tafels om de vraag naar bouwkundige aanpassingen, domotica en dienstverleningsconcepten en het aanbod bij elkaar te brengen. Gereed: tweede helft van 2015.
- Met het project «Nieuwe woonvormen voor de ouder wordende samenleving» onderzoekt BZK welke kansen en obstakels er zijn voor deze woonvormen (zoals meergeneratie woningen en kangaroewoningen) en zal een advies uit aan gemeenten, corporaties en ontwikkelaars over het nemen en/of faciliteren van initiatieven die deze woonvormen stimuleren. Gereed: tweede helft 2015.
- Het protocol uitbreiding garantiestructuur sociale woningbouw» wordt opgezegd om toekomstige onduidelijkheid te voorkomen. Gereed: 2016.
- De Woonzorgwijzer, een vraagprognosemodel voor gemeenten, is in ontwikkeling. Eerste fase gereed: eind 2015.

- Het Ministerie van BZK is in 2015 gestart met een experiment waarin het de «beleidslab-methode» toepast. Het project rondom langer zelfstandig wonen, «toekomstgericht wonen», gaat in de op de vraag «Hoe kunnen mensen zo lang mogelijk comfortabel en veilig thuis blijven wonen?» Gereed: tweede helft van 2015.